ექსპერტიზის

ანგარიში

(კორექტირებული)

ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა (ნაკვ. 13/13), ს/კ 01.18.06.013.035, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული ნაწილების
„ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შესახებ

ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა (ნაკვ. 13/13), ს/კ 01.18.06.013.035, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა შეადგინა შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენს"-მა.

საპროექტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენდაცია.

- „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები";
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის N498 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"-ს შესახებ

1. შენიშვნები

შენიშვნა №	განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პრტოექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე და საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის N498 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.
2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.
3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობების უსაფრთხობეის წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

1. ტერმინები და განმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. *წესები* - „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“,
2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

2. პროექტის აღწერილობა

პროექტის კორექტირებით იცვლება:

1. გაიყო ან/და გაერთიანდა ბინები -6.35, 0.00, 3.30, 19.80 ნიშნულებზე. 118 ბინის ნაცვლად, ეხლა არის 131 ბინა;
2. პარკინგის სართულზე ჩრდილოეთ და სამხრეთ ფასადზე ბუნებრივი განიავებისთვის მოეწყობა ღიობები;

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერილობა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობია 6404 კვ.მ. (ს/კ: 01.18.06.013.035). იგი მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩის ბოლოს. ტერიტორია სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან შემოსაზღვრულია სატრანსპორტო გზით,

ხოლო ჩრდილოეთით და დასავლეთით ესაზღვრება სამეზობლო საკადასტრო ერთეული. რელიეფის თვალსაზრისით სამშენებლო ნაკვეთი ხასიათდება 10%-იანი ქანობით. იგი დასავლეთიდან აღმოსავლეთით დახრილია და

დონეთა სხვაობა საშუალოდ 5.0 მეტრია. ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 560-დან 565-მდე მერყეობს.

პროექტის კონცეფცია იდეა:

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განაპირობა ტერიტორიისა და გარემოს თავისებურებებმა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საცხოვრებელი სახლის პროექტი დამუშვებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით და მოიცავს მეთოთხმეტე სექტორში მდებარე შენობას. საპროექტო შენობას აქვს 7 მიწისზედა სართული და ორი მიწისქვეშა სართული.

პირველიდან მეშვიდე სართულის ჩათვლით დაგეგმარებულია საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები). ბინების რაოდენობა თითოეულ სადარბაზოში, ერთ სართულზე არ აღემატება 4 ბინას. საპროექტო შენობას აქვს ორი მიწის დონის ქვედა სართული, შენობის -2 სართული დაეთმობა საცხოვრებელ სივრცეს. სახანძრო სამაშველო ავტომანქანის მისადგომის დონიდან ყველაზე მაღლა მდებარე დაკავებული იატაკის დონე არ აღემატება 23 მეტრს, ასევე თითოეული სადარბაზოს სართულის მაქსიმალური ფართობი არ აღემატება 400 მ2-ს, სადარბაზოში ერთ სართულზე ბინების რაოდენობა არ აღემატება 4-ს, აქედან გამომდინარე თითოეულ სადარბაზოში დაგეგმარებულია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტი. შენობაზე სრულად მოეწყობა ვენტილირებადი ფასადი ყველა ნორმის დაცვით, რომელიც შეიფუთება ტრავერტინის ფაქტურის და ხისფერი კომპოზიტური ფილებით. ღიობებში დამონტაჟდება შავი იზოალუმინის ვიტრჟები.

აივნებზე, რომლებიც შენობის ძირითადი მხატვრულ სახეს განსაზღვრავენ, მოეწყობა მინის მოაჯირები. აქვე გამოიყოფა ადგილები გათბობა-გაგრილების აგრეგატებისთვის, რომლებიც შეიფუთება დეკორატიული პერფორირებული HPL პანელებით. ბოლო სართულებზე მდებარე ბინებისთვის მოეწყობა საცურაო აუზები. შენობა გადაიხურება ბრტყელი სახურავით - რკინაბეტონის ფილაზე მოეწყობა დათბუნება, მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია ბიტუმისსაიზოლაციო მასალით. ტერიტორია გამწვანდება და კეთილმოეწყობა დეტალური დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით.

საპროექტო შენობაში უნდა მოეწყოს:

1. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.

2. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო საგანგაშო სისტემით.

3. შენობაში განთავსდება ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის კოლოფები

4. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით.

5. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA72-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.

6. ელექტრომომარაგება - გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, სახანძრო განგაშის სისტემები - უზრუნველყოფილი იქნება ავტონომიური აკუმულატორებით, რომლებიც 2 საათის განმავლობაში უზრუნველყოფენ ელექტრომომარაგებას. ხოლო ლიფტები ელექტრო ენერგიის გათიშვის შემთხვევაში გადავლენ ავარიულ რეჟიმზე, გაჩერდებიან პირველ სართულზე და გააღებენ კარს.

7. დერეფანი განიავდება მექანიკური განიავების სისტემებით, ეს სისტემები იქნება ურთიერთ და სხვა სისტემებისგან დამოუკიდებელი.

შენობის და ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისაგან, კოჭებისაგან, სართულშუა გადახურვის ფილისაგან, კიბის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული მონოლითური რკინა-ბეტონისგან.

მასალების ანტიკოროზიული და ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვა - შესრულდეს ნორმების СНиП 2.01.02-85* და СНиП 2.03.11-85 მოთხოვნების შესაბამისად;

ბეტონი - შენობის მზიდ კონსტრუქციებში გამოყენებულია ბეტონი კლასით - B25, საძირკვლის ქვეშ გამოყენებულია ბეტონის მომზადება B15 (ГОСТ 25192 - 2012);

არმატურა - შენობის რკ.ბეტონის ელემენტებში გამოყენებულია არმატურა კლასით - A500C; A240C. (ДСТУ 3760-98);

საკედლე და სატიხრე მასალა - შენობის კონტურზე კედლების შევსება წარმოადგენს რკინაბეტონის კედლებს. ხოლო შენობის შიდა სივრცეში კედლების შევსება მოხდება მსუბუქი

სამშენებლო ბლოკებით მარკით არანაკლებ M 50-ისა, მოცულობითი წონით არაუმეტეს 1200 კგ./მ³. ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე, მარკით არანაკლებ M 50-ისა; წყობის ღერძულ გაჭიმვაზე

დროებითი წინაღობის (ნორმალური შეჭიდულობის) სიდიდე უნდა იყოს არანაკლებ 1.2კგ.ძ/სმ²-საჰიდროიზოლაცია - შენობის კედლები რომლებიც შეხებაში არის გრუნტთან დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო შრით, (ჰიდროიზოლაციის ტიპი განისაზღვროს დამკვეთთან შეთანხმებით)

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისათვის გამოყენებულია:

ა) საქართველოს მთავრობის დადგენილება N41, ტექნიკური რეგლამენტი

შენობა - ნაგებობის უსაფრთხების წესები.

ბ) საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის 255 დადგენილება.

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24

მაისის 14 - 39 დადგენილება.

დ) საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის 732 დადგენილება.

3. ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელი თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობებისთვის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**
პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო **(სწ-2)** და საცხოვრებელი ჯგუფის **(სც-2)**
დაკავებულობები, კერძოდ:

1. **სასაწყობო ჯგუფები სწ-2** დაკავებულობა (ღია ავტოსადგომი გარაჟი -2.95 ნიშნულზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 დაკავებულობისთვის (ავტოსადგომი გარაჟი), განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **18,6 – 1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 98 დამკავებელს და გათვლილია სადგომები 49 ავტოსადგომზე.
ღია ავტოსადგომი გარაჟი აკმაყოფილებს **406.5.1 – 406.5.11 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
ავტოსადგომი გარაჟი ასევე აკმაყოფილებს *წესების* **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომებზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე მოთხოვნილ მინიმუმ 2,50 მეტრს, ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს 5,00 მ. ვინაიდან ავტისადგომების რაოდენობა არ აღემატება 50-ს, ავტოსადგომთან მისადგომად მოწყობილია ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი საავტომობილო პანდუსი -რომლის სიგანე აღემატება მოთხოვნილ 3.50 მეტრს, რაც მოწყობილია **406.9.4.7 ქვეთავის** შესაბამისად. საავტომობილო პანდუსი 16% ქანობისაა, რომელიც თავში და ბოლოში 3.50 მანძილზე შეადგენს 10%-ს, რაც შეესაბამება **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

2. **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** საცხოვრებელი ბინები -6.35, ±0.00, +3.30, +6.60, +9.90, +13.20, +16.50 მ. ნიშნულებზე. შეესაბამება **310.4-ე ქვეთავს,** რომელიც მოიცავს მრავაბინიან საცხოვრებელ სახლებს, საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულებით, სადაც დამკავებლები მუდმივად ცხოვრობენ.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია *წესების* **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კერძოდ, თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით ოთახის მინ. სიგანე 2.60 მ). **1208 ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხ. მინ. სიმაღლე 2. 85 მეტრი).

დაგეგმარებული კომპაქტური ხანგრძლივი საცხოვრებელი ერთეულები - სტუდიოები აკმაყოფილებს წესების **1208.4 ქვეთავის** ყველა მოთხოვნებს, კერძოდ, საცხოვრებელი ოთახების ფართობი აღემატება მოთხოვნილ 20.5 $მ^2$-ს, ყოველ დამკავებელზე, თუ ორზე მეტია, თითოეულზე გათვალისწინებულია მინიმუნ 9,5 $მ^2$ დამატებითი იატაკის ფართობი. თითოეულ ერთეულს აქვს იზოლირებული ტანსაცმლის კარადა, სამზარეულოს ნიჟარა, საჭმლის მოსამზადებელი ქურა და მაცივარი და მათ წინ 80 სმ-ზე მეტი სივრცე, განათება და განიავება, ასევე დამოუკიდებელი სააბაზანო უნიტაზით, ხელსაბანი ნიჟარით და აბაზანით.
სც-2 დაკავებულობისათვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **18.6, 1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით. თითოეულ სადარბაზოში, სართულებზე, დაგეგმარებულია 1, 2, 3, 4 ბინა. სულ ბინების რაოდენობა ორივე ბლოკში შეადგენს 72-ს.
საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) ერთმანეთისგან გამიჯნულია ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება *წესების* 508.4 ცხრილში და 420 ქვეთავში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

შენიბა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღვრულია 721.1 ცხრილის მიხედვით), შენობაში არსებული დაკავებულობის საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.
პროექტის კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ საპროექტო შენობის ელემენტები (გარე და შიგა მზიდი კედლები, სართულშუა და სახურავი) აკმაყოფილებს **601 ქვეთავს და 601 ცხრილის** მოთხოვნებს და შეესაბამება **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.
გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503 ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციული **I-B** ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი.
შენობის თითოეული სივრცე დაყოფილია დაკავებულობების მიხედვით. თითოეულ სართულზე დაკავებულობების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება **503 ცხრილში** მითითებულ სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვრებს.

საპროექტო შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს **„*წესების*“503 ცხრილის** მოთხოვნებს.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

-წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის და 1021.2(1), 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სადარბაზოს ემსახურება ერთი გასასვლელი - ერთი შიდა გასასვლელის გზა-კიბე.

გასასვლელები განაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ, -6.35 მ. ნიშნულზე განთავსებულ საცხვრებელი ჯგუფის სც-2 და სასაწყობე ჯგუფის სწ-2 დაკავებულობებს (თითოეულ სადარბაზოში დაგეგმარებულია 2-2 ბინა, რომელთა ს.დ.დ.=18÷22), თითოეულ ბინას ემსახურებათ 4 გასასვლელი - ერთი გზა-კიბე, რომლის საშუალებითაც შესაძლებელია მიწის პირზე ±0.00 ნიშ-ზე მოხვედრა და სამი გზა-კარი, რომლებიც პირდაპირ გადის მიწის პირზე (ვინაიდან შენობა რელიეფზეა დაგეგმარებული).

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 23.37 მ-ს.

გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკი შეადგენს 12.88 მეტრს, რაც არ აღემატება 23 მეტრს და აკმაყოფილებს 1014.3 ცხრილის მოთხოვნებს.

მიწის დონის ქვემოთ, -2.95 მ. ნიშნულზე განთავსებულ ღია ავტოსადგომ გარაჟს(სწ-2), დაკავებულობის დატვირთვიდან (98) და *წესების* 1021.2(2) ცხრილიდან გამომდინარე მოთხოვნილი ორის ნაცვლად, ემსახურება 6 გასასვლელი - ხუთი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და ერთი გზა-კარი. გზა-კიბეები შემოზღუდულია, აქვს ვესტიბიულები, რომლებიც აღჭურვილია დაწნევის სისტემებით. ყველა გზა-კიბე უწყვეტია და სწ-2 დაკავებულობას აკავშირებს საცხოვრებელი ჯგუფის სც-2 დაკავებულობებთან (ბინებთან).

სწ-2 დაკავებულობის გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 36.10 მ-ს.

გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკი შეადგენს 21.10 მეტრს, რაც არ აღემატება 23 მეტრს და აკმაყოფილებს 1014.3 ცხრილის მოთხოვნებს.

წარმოდგენილი პროექტის ანალიზის შედეგად დადგინდა, რომ საცხვრებელი ჯგუფის სც-2 დაკავებულობებში - თითოეულ სადარბაზოში, პირველიდან მეექვსეს ჩათვლით და მეშვიდე სართულზე - 1-ლი ბლოკის I სადარბაზოში, სართულებზე ბინების რაოდენობა შეადგენს 4, 3, 2 და 1-ს, ამასთანავე სართულის მაქსიმალური ფართობი არ აღემატება 400 მ^2-ს, გასასვლელამდე სავალი მანძილი არ აღემატება 38 მეტრს და ყველა სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში 1029-ე ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილია თავდასაღწევი ღიობები, რომლებთანაც მიდგომა შესაძლებელია სახანძრო-სამაშველო მანქანის მეშვეობით. ეს ყოველივე აკმაყოფილებს 1021 ქვეთავის და 1021.2(1) ცხრილის მოთხოვნებს და აქედან

გამომდინარე თითოეულ სადარბაზოს ემსახურება თითო გასასვლელი -თითო გზა-კიბე, რომლებიც მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად, კერძოდ ვინაიდან შენობა არ არის მაღლივი, გზა-კიბე არ არის აუცილებელი რომ იყოს დაუკვამლიანებელი შემოზღუდული სივრცე, საკმარისია 1009.3.1.2 ქვთავის თანახმად, დანარჩენი სივცეებისგან შემოზრუდული იყოს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავებით და ნიავდებოდეს ბუნებრივად ან მექანიკურად, რაც პროექტით გათვალისწინებულია (განიავება ხდება ბუნებრივად). გზა-კიბის შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 1.5 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.

ბოლო სართულიდან სახურავის ზედაპირზე მოხვედრა შესაძლებელია მონაცვლესაფეხურებიანი (1009.16 ქვეთავი) კიბის საშუალებით.

შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასასვლელის კომპონენტების ზომები გათვალისწინებულია **მე-10 თავის** შესაბამისად.

პროექტის კორექტირების შედაგედ მხოლოდ გაიყო ან/და გაერთიანდა ბინები -6.35, 0.00, 3.30, 19.80 ნიშნულებზე. 118 ბინის ნაცვლად ახლა არის 131 ბინა. არსებული შეთანხმებული გზა-დერეფნები რჩება უცვლელი, შესაბამისად ისინი სრულად აკმაყოფილებენ 1023 ქვეთავის მოთხოვნებს

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად.

გზა-კიბის სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6**). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია - 1.20 მ (მოაჯირებს შორის) სიგანის გზა-კიბე და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირები **1013 ქვეთავის** შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს სახელურები **1012 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს **1009.7.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება **1009.8 ქვეთავის** მოთხოვნებს;

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით. დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**5.1 მმ**). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია მინ. 1.60 მ სიგანის.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**5.1 მმ**). ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას, სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

მე-11-ე თავის მიხედვით, გეგმებზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი (**1104 ქვეთავი**), გათვალისწინებულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომლებიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირების მისაწვდომობას ±0.00 ნიშ-ზე.

მოწყობილია მისაწვდომი გზა-კიბეები, რომლის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის ტოლია 1.20 მეტრის და იატაკის დონეზე მოიცავს გადიდებული ბაქნის საზღვრებში თავშესაფრის ფართობს, რაც შეესაბამება **1007.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის ყველა დაკავებული დონე არის მისაწვდომი, მათზე მოხვედრა შესაძლებელია ლიფტის საშუალებით. ლიფტის კაბინა გაბარიტების მიხედვით, არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს **1109.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეული განთავსებულია **1107.6.2.1.2 ქვეთავის** მიხედვით - შშმ პირებისთვის განკუთვნილი საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა უნდა იყოს ბინების საერთო რაოდენობის 2%, რადგან ბინების რაოდენობა „1“ და „2“ ბლოკში შეადგენს 131 ერთეულს, აქედან გამომდინარე გათვალისწინებულია სამი (+16.50 ნიშ-ზე - N23, N44, N48) მისაწვდომი ა ტიპის ბინის შესაძლებელი მოწყობა, ხოლო დანარჩენი ბინები ბ ტიპისაა.

მისაწვდომი ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრულია 1106.2 ქვეთავის შესაბამისად, მისაწვდომია ავტოსადგომი სივრცის 2% და გათვალისწინებულია ორი, ხოლო ერთი მიკროავტობუსისთვის განკუთვნილი სივრცე განთავსებულია გარე პარკინგზე, შენობის მიმდებარედ (1106.5 ქვეთავი).

სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს;

ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია, არის მისაწვდომი.

შშმ პირთა გადაადგილება საზოგადოებრივი სივრციდან შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება 705.8 ცხრილს. მოცემულ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და 602 ცხრილის მიხედვით, გათვალისწინებულია „A- D “ ღერძებში გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ერთსაათიანი ხარისხი, ხოლო სადაც ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9 მ-ზე მეტია კედლებს ცეცხლმედეგობა არ მოეთხოვება და ღიობების ფართობიც შეუზღუდავია.

გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები, ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან დაკავშირებით.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის (I-B) შესაბამისად, სახურავის კონსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს მოეთხოვებათ ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი. სახურავის ანალიზის შემდეგ დადგინდა, რომ სახურავის მზიდი და არამზიდი ელემენტები აკმაყოფილებს ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხს და კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს.

„**1505.3 B კლასის სახურავის ანაწყობები. B** კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას.“

IA	IB	IIA	IIB	IIIA	IIIB	IV	VA	VB
B	B	B	C [ბ]	B	C [ბ]	B	B	C [ბ]

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამოჯნავების შეფასება

საპროექტო შენობის თითოეული დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია შერეული დაკავებულობები სწ-2 და სც-2 ჯგუფების სახით.

კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე შენობის ყველა იატაკის კონსტრუქციას უნდა ჰქონდეს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (601 ცხრილი) რაც პროექტით გათვალისწინებულია და დაკავებულობების შესაბამისად აუცილებელი გამოჯვნებიც 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს შეესაბამება.

სწ-2 და სც-2 ერთმანეთისგან გამოჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც შეესაბამება 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

სც-2 ჯგუფის საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამოჯნულია 420.2 ქვეთავის შესაბამისად ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და ორსაათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს 708.3 ქვეთავის მოთხოვნებს;

დერეფნები საცხოვრებელი ერთეულებისგან პროექტის მიხედვით გამოჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება 1018 ქვეთავსა და 1018.1 ცხრილს, ხოლო კარის ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 20 წუთი.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეების შემომზღუდავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია 1009.3.1.2 ქვეპუნქტის შესაბამისად. აღნიშნულ კედლებში მოწყობილია 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის თვითიკეტებადი კარები (716.5.9.3 ქვეთავი), რაც აკმაყოფილებს 1009.3.1.4 ქვეთავის და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს;

შენობაში არსებული შახტების (საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი, რაც შეესაბამება 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

10. განათება, განიავების შეფასება.

საპროექტო შენობის -6.35 ÷ +16.50 ნიშნულზე დაგეგმარებული საცხოვრებელი ჯგუფის სც-2 დაკავებულობები ბუნებრივად ნიავდება ფანჯრების და კარების საშუალებით, რომლებიც გარეთ გადის და ასეთი ღიობების სამართავი მექანიზმი ადვილად მისადგომია შენობაში მყოფთათვის.

გარე გასაღები ღიობის ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში, გასანიავებელი იატაკის ფართობის მოთხოვნილ 4%-ს შეადგენს და აკმაყოფილებს 1203.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის ±0.00, +3.30, +6.60, +9.90, +13.20, +16.50 მ. ნიშნულებზე დაგეგმარებული საცხოვრებელი ჯგუფის სც-2 დაკავებულობები უზრუნველყოფილია ბუნებრივი განათებით, შუქგამტარი მინიმალური სუფთა ფართობი ოთახის ფართობის 8%-ზე ნაკლები არაა, რაც შეესაბამება 1205.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ხოლო, -6.35 ნიშნულზე დაგეგმარებული საცხოვრებელი ჯგუფის სც-2 დაკავებულობების საერთო ოთახები უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ხელოვნური განათებით.

ხელოვნური განათება უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალო განათებულობას, რაც ოთახში იატაკის დონიდან 75 სმ სიმაღლეზე უნდა შეადგენდეს 107 ლუქსს. რაც მოთხოვნილია 1205.3 ქვეთავით.

11. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

ვინაიდან საპროექტო შენობის საცხოვრებელი ჯგუფის სც-2-ის დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე მაღლა 903.2.8 ქვეთავის მიხედვით, ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენება არ მოითხოვება (არ არსებობს სხვა გარემოება, რაც მოითხოვდა *„წესების“* მიხედვით).

- შიგა გასასვლელი გზა-კიბის შუალედურ ბაქნებზე გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა, მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9.0 მ-ის საზღვრებში. რომელიც შეესაბამება წესების 905.3.1-ის ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ლიფტის შახტაში გათვალისწინებულია დაწნევის სისტემის მოწყობა.
- შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:

1)907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფი 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;

2) 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე;

3)დაკავებულობები აღჭურვილია სახანძრო სიგნალიზაციით და ტექსტური შეტყობინებებით.

4) 907.2.13.1.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებიც განთავსებულია ლიფტის სამანქანო ოთახში, კიბის უჯრედებში.

- ღია ავტოსადგომში - სწ-2 დაკავებულობის ჯგუფში -2.95 ნიშნულზე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება 906 ქვეთავის შესაბამისად.

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის შესასვლელთან გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ერთი მისაერთებლის მოწყობა, რაც მოთხოვნილია „წესების“ 912 ქვეთავში.

12. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ტიპის მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს *წესების* მე-16 თავის მიხედვით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია დაკავებულობიდან და საცხოვრებელი ერთეულიდან (ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს 1602.2 ქვეთავის და 1602.1 ცხრილის მიხედვით.

13. ლიფტების შეფასება:

საპროექტო შენობაში, თითოეულ სადარბაზოში, გათვალისწინებულია 1 სამგზავრო ლიფტის (1109.7 ქვეთავი) მოწყობა - ლიფტის შახტების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია (713.4 ქვეთავი). 716.5 ცხრილის თანახმად, იგივე ცეცხლმედეგობის ხარისხი გააჩნია ღიობის დამცავსაც (ლიფტის კარებს). ლიფტს შემოზღუდული ფოიე არ მოეთხოვება, ვინაიდან დაწნევადია 909.21 ქვეთავის შესაბამისად.

ლიფტი მოწყობილია „ტექნიკური რეგლამენტი- მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ -ს 407 ქვეთავის შესაბამისად და ამასთანავე, სამგზავრო ლიფტის კაბინა აკმაყოფილებდეს საკაცის შეტანასთან დაკავშირებულ 1702.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა: 1) ვინაიდან თითოეულ სადარბაზოში ერთი ლიფტია დაყენებული, ჩვეულებრივი ელექტრომომარაგების გათიშვიდან 60 წამის განმავლობაში იგი ავტომატურად უნდა გადაერთოს სათადარიგო ელმომარაგებაზე (1703.1.2 ქვეთავი);

ლიფტები ელექტრო ენერგიის გათიშვის შემთხვევაში გადავლენ ავარიულ რეჟიმზე (ავტონომიური აკუმულატორებით), გაჩერდებიან პირველ სართულზე და გააღებენ კარს.

4.დასკვნა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა (ნაკვ. 13/13), ს/კ 01.18.06.013.035, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი - ექსპერტი: ნინო მენთეშაშვილი

10. 06. 2026 წ.

ნინო მენთეშაშვილი



მობილური: 995551302525

ელ.ფოსტა: nino.menteshashvili@yahoo.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაქორწინებული

დაბადების თარიღი: 14 აგვისტო, 1963წ.

განათლება

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საქართველო, სექტემბერი / 1983 - ივლისი / 1988
არქიტექტორი, არქიტექტურის ფაკულტეტი
მაგისტრი
მიბმული ფაილი

სამუშაო გამოცდილება

შპს არქ ტრენინგ ცენტრი - ტრენერი

შპს არქ ექსპერტიზის ცენტრი, მაისი/ 2017-დან დღემდე

არქიტექტორი ექსპერტი

ექსპერტად მუშაობის განმავლობაში შესრულებული სამუშაოები შემდეგ ობიექტებზე:

1. ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩა (ნაკვ. 13/13), ს/კ 01.18.06.013.039, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
2. ქ. თბილისში, ერწოს ქუჩა N15-ის მიმდებარედ, ს/კ 01.12.08.010.116, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
3. დაბა მესტია, ფეშდვლარი, მარგიანის ქუჩა (ს/კ 402117026), სასტუმროს შენობა;
4. ქ. თბილისი, ჩიტაძის ქუჩა N11-ში (ს/კ 01.15.05.059.019), სასტუმროს შენობა;
5. ქ. თბილისი, გიორგი საკაძის მეორე გასასვლელი N19 (ს/კ 01.10.13.016.164) საოფისე შენობა;
6. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N29-ში (ს/კ 01.10.15.007.123.), სამედიცინო და ჯანმრთელობის ობიექტის (საავადმყოფოს) შენობა;
7. ქ. რუსთავი, ტარას შევჩენკოს N 5-ში (ს/კ 02.04.03.737,) ავერსის კლინიკის შენობა;
8. ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49-ში (ს/კ 001.14.07.008.187), მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა;
9. ქ. ქუთაისი, სადგურის ქუჩა N1, ლუკა ასათიანის ქუჩა, 1-ლი შესახვევი N7 (ს/კ 03.06.01.195, ს/კ 03.06.22.658), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
10. ქ. ქუთაისი, ბორის გაპონოვის ქუჩა N 12 (ს/კ. 03.03.22.415) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
11. ქ. თბილისი, მეტეხის ქ. N14 (ს/კ 01.17.01.091.012), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
12. ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩის ბოლოს ს/კ 01.18.06.013.064, მრავალფუნქციური შენობა;
13. ქ. თბილისი, რომანოზ ხომლელის I შესახვევი, კორპუსი N4ა (ს/კ 01.19.20.007.009), ვარკეთილი II მიკრორაიონი (ს/კ 01.19.20.007.108, 01.19.17.007.094), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

14. ქ. თბილისი, სარაჯიშვილის ქუჩა N 6, N 8 ს/კ 01.10.10.023.071, მრავალფუქციური კომპლექსი;
15. ქ. ბათუმი, მაიაკოვსკის ქუჩა N 3ა, ს/კ 05.29.06.038, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
16. ქ. ბათუმი, ანდრონიკაშვილის შესახვევი N 6 (ყოფილი შაფათავა) ს/კ 05.28.29.122, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
17. ქ. თბილისში, დიდ დიღომში, II და III მიკრო/რაიონს შორის (ნაკვეთი 06/071), ს/კ. 01.10.08.006.642, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
18. ქ. თბილისი, შუამთის ქუჩა №48 (ს/კ: 01.19.20.022.007), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
19. ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N49, N49-ა, N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.07.008.187), სპორტის უნივერსიტეტის შენობა;
20. ქ. რუსთავი, მიკრო/რაიონი XX, მიკრო/რაიონი XXI და ლეონიძის ქუჩას შორის მიმდებერედ (ს/კ 02.03.06.074), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
21. ნინოწმინდის მუნიციპალიტეტი, მდ. ფარავანის ხეობა, ჰიდროელექტროსადგური „არაკალი ჰესი“-ს შენობა;
22. ქ. ქუთაისში, აღმაშენებლის მოედანი, თბილისის ქუჩა N1, ს/კ 03.03.21.498, მულტიფუნქციური სახელოვნებო ცენტრი;
23. ონის მუნიციპალიტეტი, მდ. ღამრულაზე, „არაკალი ჰესი“-ს სააგრეგატე შენობა;
24. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ-ს მიმდებარედ (ს/კ 01.14.01.001.419), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
25. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნატანები (ს/კ: 06.01.45.961), მრავალბინიანი სასტუმროს ტიპის შენობა;
26. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.ბათუმი, ბაგრატიონის ქ.N160, ჯავახიშვილის ქ.N43, ბაგრატიონის ქ.N156, ბაგრატიონის ქ.N158 ტერიტორიაზე;
27. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.ბათუმი, დ.აღმაშენებლისქ.N12;
28. ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ. N37-ში (ს/კ 05.22.10.020), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
29. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი გონიო, კახაბრის დასახლების ტერიტორიაზე ს/კ 05.32.27.045);
30. საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი- სასტუმრო, ქ. თბილისი, ვარკეთილი(ს/კ 01.19.39.012.037);
31. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძისქ.N27-ის მომდებარედ (ს/კ 01.14.03.040.392);
32. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, ტაბახმელა, სოფ.შინდისი(ს/კ/81.02.97.572);
33. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, დაბა წყნეთი, რუსთაველის ქ.N34 (ს/კ 01.20.01.136.035);
34. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დაბა ბაკურიანი(ს/კ 64.30.04.832);
35. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დაბა გუდაური(ს/კ 74.06.11.928);
36. ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, დიდი ლილო(ს/კ81.08.06.470);
37. ქ. თბილისი, დიდი ლილო, საწყობი(ს/კ 81.08.17.741);
38. საწყობი - ხილის შესანახი, მცხეთა, ქსოვრისი(ს/კ 72.01.10.120);
39. ოჯახური ტიპის სასტუმრო, მცხეთა, მუხრანი(ს/კ 72.09.18.149);
40. რუსთავის წყალი -რეკონსტრუქცია, ქ.რუსთავი, წმ.ნინოს N5(ს/კ 02.05.07.562);
41. ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირზირი N61-ში მდებარე შენობაზე საოფისე ფართების დაშენება (ს/კ 01.16.05.003.069);
42. ქ. თბილისი, ქვიშის საშრობი საამქრო - ლილოს დასახლება(ს/კ 81.08.19.404);
43. ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N15 (ს/კ 01.19.21.001.193), კომერციული შენობა;
44. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ. რუსთავი- XXI მ/რ, ს/კ 02.03.05.018;
45. დაბა ბაკურიანი, რუსთაველის ქ. შპს „არეა“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64. 30. 17. 044), მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი;
46. დაბა მესტია, კახიანის ქუჩაზე სასტუმროს შენობა;
47. ქ. თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი N68ა, ს/კ 01.18.13.033.018, თეთრეულისა და ტანსაცმლის სამრეცხაო;
48. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი. ნაფეტვრები;
49. მრავალფუნქციური კომპლექსი, ქ. თბილისი, კვირაცხოვლის ქუჩა;
50. ქ. დუშეთი, ობსერვატორიის მიმდებარედ, ს/კ 71.51.10.158, საოჯახო სასტუმრო;

51. ქ. თერჯოლა, შპს „თერჯოლმშენის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 33.09.33.373, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
52. ქ. თბილისი, მთაწმინდის ქუჩა N 14-ში (ს/კ 01.15.06.002.011) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
53. ქ. თბილისი, ჭონქაძის ქ. N21, ს/კ 01.15.05.061.017, სასტუმრო „ასტორია“;
54. ქ. მარნეული, აბდულა შაიგის ქ №3-ში, ს/კ 83.02.19.347, საცურაო აუზი;
55. ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი N28, ს/კ 01.12.08.016.006, მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, კომერციული);
56. ქ. თბილისი, ალ. ჭავჭავაძის ქ. N 19-ში - (ს/კ 01.15.05.014.009) სამუსიკო სკოლა "ნიჭიერთა ათწლედი"-ს რესტავრაცია-რეაბილიტაცია;
57. ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. N10, მ. ჭიაურელის ქ. N5, ლუბლიანას ქ. N4, ჩაჩავას ქ. N1, ლუბლიანას ქ. N5, ს.კ. 01.13.02.006.048, სამედიცინო და ჯანმრთელობის დანიშნულების ობიექტი;
58. ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N15 (ს/კ 01.19.21.001.193), კომერციული შენობა;
59. საგარეჯოს რაიონ სოფელ ხაშმში, ს/კ 55.15.63.038, ღვინის ქარხნა;
60. დაბა ბაკურიანი, რუსთაველის ქუჩაზე (ს/კ64.30.02.122), საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი;
61. ქ. თბილისში, სამრეკლოს ქ. N13, ს/კ 01.17.01.016.008, ოჯახური ტიპის სასტუმრო;
62. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი მუხათგვერდი ს/კ 72.12.04.044, მრავალფუნქციური შენობა (ბიბლიოთეკა, სასტუმრო);
63. ქ. თბილისი, ნაკადულის ქუჩაN2-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ № 01.19.33.008.060), სასაწყობე შენობა;
64. ქ. გურჯაანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა #61-63-ში (საკ. კოდი #51.01.61.504) სასტუმრო;
65. ყაზბეგის რაიონი, დაბა გუდაური(ს/კ: 74.06.11.287).სასტუმროს შენობა;
66. ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე ს/კ 01.72.14.008.293, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი;
67. ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, მექანიზაციის ქუჩა # 1-ში, ს/კ 01.12.12.002.001, მრავალფუნქციური შენობა;
68. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნატახტარი (ს/კ.72.03.26.452). ,,კოკა-კოლა-ს“ სათაო ოფისის შენობა;
69. ქ. თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი საკადასტრო კოდი 72.16.18.965, მრავალპროფილური სამედიცინო ცენტრი;
70. დაბა სტეფანწმინდა, ს/კ 74.01.11.134, სასტუმროს შენობა;
71. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი წეროვანი, ს/კ 72.08.20.062, მსუბუქი მრეწველობის პროდუქციის საწარმო;
72. დაბა მესტია, კახიანის ქუჩაზე სასტუმროს შენობა;
73. ოზურგეთის რაიონი, კაპროვანი, ქვემო ნატანები, ს/კ 26.01.50.455, სასტუმროს შენობა;
74. ქ.თბილისი, ლერწმის ქ N5, ს/კ 01.17.14.003.679, მრავალბინიანი საცხ. სახლი;
75. ქ.თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ, 01.14.06.007.055 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
76. ქ. თბილისი, ტერევერკოს ქ.№14-ში, ს/კ 01.13.01.018.093, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

77. ქ. ახალციხეში, ახალციხის გზატკეცილის მიმდებარედ, ს/კ 62.09.60.977, პროკურატურის საოფისე შენობა;

78. ქ. თბილისი, კახეთის გზადკეცილი #65-ში (ს/კ 01.19.21.003.129), მრავალფუნქციური შენობა;

79. ქ.თბილისი, ქინძმარაულის ჩიხი, ს/კ 01.19.34.003.080, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

80. ქ. თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, ს/კ 72.16.21.679, საგანმანათლებლო ობიექტი - სკოლის შენობა.

განსახლების ობიექტების ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვოდოკუმენტაციით უზრუნველყოფის სამმართველოს უფროსი, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო,იან/2014-დან 04 / 2017 - მდე,

<u>მოვალეობები:</u> -სამმართველოს საქმიანობის ხელმძღვანელობა, კოორდინირება, მონიტორინგი;- აზომვითი სამუშაოების ჩატარება და შესაბამისი დეფექტური აქტის საფუძველზე საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა; ცალკეულ ობიექტებზე მასალების მომზადება, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენაზე კონკურსების გამოცხადება;- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენაზე გამოცხადებულ კონკურსებზე წარმოდგენილი წინადადებების განხილვა, კომპეტენციის ფარგლებში გამარჯვებულის გამოსავლენად სატენდერო კომისიაზე წარდგენა; -წინადადებების წარდგენა სატენდერო კომისიისათვის საკვალიფიკაციო და ტექნიკური მოთხოვნების თაობაზე, სამშენებლო და სარეაბილიტაციო სამუშაოებზე ტენდერის გამოცხადების უზრუნველყოფა.

ამ პერიოდში შესრულებული სამუშაოები:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, დევნილთა გრძელვადიანი განსახლებისთვის გადმოცემულ მიწის ნაკვეთებზე, ახალი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა შემდეგ მისამართებზე:

1. ქ. ქუთაისი, შერვაშიძის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე თექვსმეტ სართულიანი 25 კორპუსი.
2. ქ. ზუგდიდი, ბარამიას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე თოთხმეტ სართულიანი 29 კორპუსი.
3. ქ. წყალტუბო, გვიშტიბი, 8 სართულიანი რვა კორპუსი;
4. ქ. გორი, მოსკოვის ქუჩა, 8 სართულიანი ოთხი კორპუსი;
5. ქ. მცხეთა, არმაზი, ყოფ. ტურბაზის ტერიტორიაზე 2 ცხრა სართულიანი კორპუსი.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, დევნილთა გრძელვადიანი განსახლებისთვის გადმოცემული შენობების საცხოვრებელ ბინებად რეაბილიტაციისთვის ჩატარებული სამუშაოები შემდეგ ობიექტებზე:

1. ქ. თბილისი, სკოლის შენობები(6 ობიექტი -ღოღობერიძის ქუჩაზე, თემქის დასახლებაში და სხვა);
2. ქ. ბორჯომი, ვაშლოვანის ქუჩაზე სამედიცინო დანიშნულების შენობა;
3. ქ. გორი, თავდაცვის შენობა.

დევნილთა განსახლების ობიექტებზე ჩასატარებელი სარეაბილიტაციო, სარემონტო სამუშაოები(სახურავების, წყალ-კანალიზაციის და იატაკების) - თბილისი, გორი, წეროვანი და ა.შ.

<u>მიზეზი:</u> სხვა სამსახურში გადასვლა

შტატგარეშე მოსამსახურე, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო, თებ / 2013 - იან / 2014, (11თვე)

<u>მოვალეობები:</u> დევნილთა განსახლების ობიექტებში არსებული საყოფაცხოვრებო პირობების შესწავლა(ობიექტების მდგომარეობის შესწავლა) , ობიექტებზე მისვლა, მობინადრეებთან გასაუბრება, მათი საჭიროებებისა და პრობლემების აღწერა (კომპეტენციის ფარგლებში) , შენობის აზომვა, შენობის ტექნიკური მახასიათებლების აღწერა, სპეციალური ფორმის შევსება, ხელმძღვანელობისთვის ონფორმაციის მიწოდება. დევნილთა კომპაქტურად განსახლების

ობიექტების რეაბილიტაციის ღონისძიებათა დაგეგმვა და განხორციელების ორგანიზება. სარეაბილიტაციო ობიექტების საკონკურსოდ გასატანი მასალების მომზადება. (შენობის გეგმის გამოხაზვა, მოცულობების დათვლა). მიზეზი: დაწინაურება

მიზეზი: დაწინაურება

არქიტექტორი, **შპს"კეი ენდ კეი"**, დეკ / 2010 - თებ / 2013 (26 თვე - 2 წელი და 2 თვე) მოვალეობები:
არქიტექტურულ პროექტებზე მუშაობა
მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **შპს"Mარქიტექტურა**, ოქტ / 2009 - დეკ / 2010 (14 თვე - 1 წელი და 2 თვე) მოვალეობები:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი ბინების პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **შპს"ქოხი"**, მაის / 2004 - ოქტ / 2009 (65 თვე - 5 წელი და 5 თვე) მოვალეობები:
არქიტექტურულ პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **საქქალაქმშენპროექტი**, სექტ/1988-მაის/2004(188თვე-15წელი და8 თვე) მოვალეობები: ქალაქგეგმარებით პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: ხელშეკრულების ვადის გასვლა

პრეპარატორი, **თბილისის ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ფაკულტეტზე არსებული საპროექტო ბიურო**, სექტ / 1982 - სექტ / 1983 (12 თვე - 1 წელი)

მოვალეობები: პრეპარატორის ფუნქცია-მოვალეობები
მიზეზი: სწავლის გაგრძელება

ოპერატორი, **გამომთვლელი ტექნიკის სარემონტო ქარხანა**, სექტ/1980-სექტ/1981(12 თვე - 1 წელი)

მოვალეობები: საოპერატორო სამუშაოს შესრულება მიზეზი:

სწავლის გაგრძელება

სრული სტაჟი: 446 თვე (37წელიდა 2 თვე)

ენები

ქართული (წერა: ძალიან კარგი, მეტყველება: ძალიან კარგი), რუსული (წერა: ძალიან კარგი, მეტყველება: ძალიან კარგი), ინგლისური (წერა:კარგი, მეტყველება:კარგი)

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Word (ძალიან კარგი), Microsoft Office Excel (ძალიან კარგი), ArchiCAD (ძალიან კარგი), Microsoft Office PowerPoint (ძალიან კარგი), Microsoft Office Outlook (ძალიან კარგი)

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

თბილისის მერიის, მაისი/2010-დეკემბერი/2012
ინგლისური ენის კურსები

რეკომენდატორები

გია ნაჭყებია, განსახლების ობიექტების ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის უფროსი, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო. gianatchkebia@rambler.ru, 599035437

არქ ექსპერტიზის ცენტრი
ARCH EXPERTISE CENTER

19.05.2023 წ.

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე ნინო მენთეშაშვილს (პირადი/ნ 01009013304), რომ იგი ნამდვილად 2017 წლის მაისიდან დღემდე მუშაობს შპს „არქ ექსპერტიზის ცენტრი“-ში (ს/კ 402050052) არქიტექტორი ექსპერტის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

დირექტორი ჯარჯი ჯოხაძე

ქ. თბილისი, მ. გელოვანის ქ. N24 599 400 208 archexpertisecenter@outlook.com

დიპლომი

წარჩინებით

НВ № 066462

ეს დიპლომი მიეცა ნინო

გაიოზის ასულ მენთეშაშვილს

მასზე, რომ იგი 1983 წელს შევიდა

საქართველოს ს. ი. ლენინის სახელობის

პოლიტექნიკური ინსტიტუტში

და 1988 წელს დაამთავრა

ავტომობილო

ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1988 წ.

„ 25 " ივნისის გადაწყვეტილებით

ნ. გ. მენთეშაშვილს მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი
მდივანი

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1990 წ. „ 12 " 09

სარეგისტრაციო № 1891

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

НВ № 066462

Настоящий диплом выдан Ментешашвили Нине Гаиозовне

в том, что он а в 1983 году поступил а

в Грузинский политехнический

институт им. В.И. Ленина

и в 1988 году окончил а полный курс

наземного

института

по специальности

архитектура

Решением Государственной экзаменационной

комиссии от „ 25 " июня 1988 г.

Ментешашвили Н.Г.

присвоена квалификация

архитектор

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „ 12 " 09 1990 г.

Регистрационный № 1891

Московская типография Гознака. 1985.

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ნინო

NINO

გვარი / LAST NAME

მენთეშაშვილი

MENTESHASHVILI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მდ / F	01009013304

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
14.08.1963	10.10.2032

ბარათის No / CARD No

20IG00742

ხელმოწერა
SIGNATURE

მისაწვდომობის მოთხოვნებს არეგულირებს “ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილება.

102.1 ზოგადი. ამ ტექნიკური რეგლამენტის 3-10 თავებსა და 1002, 1003 და 1006 ქვეთავებში წარმოდგენილი ტექნიკური კრიტერიუმები ადგილებს, საშუალებებს, შენობებსა და ელემენტებს იმ ადამიანებისთვის მისაწვდომსა და გამოყენებადს ხდის, რომელთაც ფიზიკური შეზღუდული შესაძლებლობის გამო არ შეუძლიათ გადაადგილება, სიარულისას დამოკიდებულნი არიან დამხმარე საშუალებებზე, არიან უსინათლონი და მცირემხედველნი, ყრუ და სმენადაქვეითებულნი, არ შეუძლიათ კოორდინაცია, არ შეუძლიათ რამესთან მიღწევა და მანიპულაცია/ხელის მტევნისა და თითების მოძრაობა, ნაკლებ ამტანები არიან, უჭირთ გრძნობიერი ინფორმაციის გადმოცემა და მასზე რეაგირება და ახასიათებთ ფიზიკური ზომის უკიდურესობები. ამ ქვეთავების მიზანია, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირს შესაძლებლობა მისცეს, დამოუკიდებლად მიუახლოვდეს, შევიდეს და გამოიყენოს ადგილი, საშუალება, შენობა ან ელემენტი.

ობიექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის (კორექტირება)
მისამართი:	ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა,ნაკვეთი 13/13
საკადასტრო კოდი:	# 01.18.06.013.035
არქიტექტორ(ებ)ი:	გ.ქოჩიაშვილი
ექსპერტი(ებ)ი:	თ. ჯინჭარაძე

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

▪ საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტისა საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბერის დადგენილება №732, ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

▪ საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

▪ დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

▪ პროექტის რაიმე სახის ცვლილებას მშენებლობის დროს ან ექსპლუატაციის მიღების შემდგომ ავტომატურად გამოიწვევს გაცემული საექსპერტო დასკვნის გაუქმებას.

▪ საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

▪ ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე მშენებლობის პროცესში.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ -ის შესაბამისობის ანალიზი მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:

1. მისაწვდომი სვლაგეზი:
- მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები;
- თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები;
- პანდუსები;
- ლიფტები;

2. ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:
- მისაწვდომი გზაკიბეები;
- ფანჯრები;

3. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები”
- ტუალეტების ოთახები:
- უნიტაზები;
- ხელსაბანები;

4. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:
- ნიშნები;

5. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:
- „ა“ ტიპის ერთეული
- „ბ“ ტიპის ერთეული

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა

პროექტის კორექტირებით იცვლება:

1. გაიყო ან/და გაერთიანდა ბინები -6.35, 0.00, 3.30, 19.80 ნიშნულებზე. 118 ბინის ნაცვლად, ახლა არის 131 ბინა;

2. პარკინგის სართულზე ჩრდილოეთ და სამხრეთ ფასადზე ბუნებრივი განიავებისთვის მოეწყობა ღიობები;

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერილობა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობია 6404 კვ.მ. (ს/კ: 01.18.06.013.035). იგი მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩის ბოლოს. ტერიტორია სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან შემოსაზღვრულია სატრანსპორტო გზით,

ხოლო ჩრდილოეთით და დასავლეთით ესაზღვრება სამეზობლო საკადასტრო ერთეული. რელიეფის თვალსაზრისით სამშენებლო ნაკვეთი ხასიათდება 10%-იანი ქანობით. იგი დასავლეთიდან აღმოსავლეთით დახრილია და

დონეთა სხვაობა საშუალოდ 5.0 მეტრია. ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 560-დან 565-მდე მერყეობს.

პროექტის კონცეფცია იდეა:

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განაპირობა ტერიტორიისა და გარემოს თავისებურებებმა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საცხოვრებელი სახლის პროექტი დამუშვებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით და მოიცავს მეთოთხმეტე სექტორში მდებარე შენობას. საპროექტო შენობას აქვს 7 მიწისზედა სართული და ორი მიწისქვეშა სართული.

პირველიდან მეშვიდე სართულის ჩათვლით დაგეგმარებულია საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები). ბინების რაოდენობა თითოეულ სადარბაზოში, ერთ სართულზე არ აღემატება 4 ბინას. საპროექტო შენობას აქვს ორი მიწის დონის ქვედა სართული,

-1 სართული დათმობილი აქვს საპარკინგე სივრცეს.
შენობის -2 სართული დაეთმობა საცხოვრებელ სივრცეს. სახანძრო სამაშველო ავტომანქანის მისადგომის დონიდან ყველაზე მაღლა მდებარე დაკავებული იატაკის დონე არ აღემატება 23 მეტრს, ასევე თითოეული სადარბაზოს სართულის მაქსიმალური ფართობი არ აღემატება 400 მ2-ს, სადარბაზოში ერთ სართულზე ბინების რაოდენობა არ

აღემატება 4-ს, აქედან გამომდინარე თითოეულ სადარბაზოში დაგეგმარებულია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტი. შენობაზე სრულად მოეწყობა ვენტილირებადი ფასადი ყველა ნორმის დაცვით, რომელიც შეიფუთება ტრავერტინის ფაქტურის და ხისფერი კომპოზიტური ფილებით. ღიობებში დამონტაჟდება შავი იზოალუმინის ვიტრჟები.

აივნებზე, რომლებიც შენობის ძირითადი მხატვრულ სახეს განსაზღვრავენ, მოეწყობა მინის მოაჯირები. აქვე გამოიყოფა ადგილები გათბობა-გაგრილების აგრეგატებისთვის, რომლებიც შეიფუთება დეკორატიული პერფორირებული HPL პანელებით. ბოლო სართულებზე მდებარე ბინებისთვის მოეწყობა საცურაო აუზები. შენობა გადაიხურება ბრტყელი სახურავით - რკინაბეტონის ფილაზე მოეწყობა დათბუნება, მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია ბიტუმისსაიზოლაციო მასალით. ტერიტორია გამწვანდება და კეთილმოეწყობა დეტალური დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით.

საპროექტო შენობაში უნდა მოეწყოს:

1. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.
2. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო საგანგაშო სისტემით.
3. შენობაში განთავსდება ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის კოლოფები
4. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით.
5. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA72-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.
6. ელექტრომომარაგება - გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, სახანძრო განგაშის სისტემები - უზრუნველყოფილი იქნება ავტონომიური აკუმულატორებით, რომლებიც 2 საათის განმავლობაში უზრუნველყოფენ ელექტრომომარაგებას. ხოლო ლიფტები ელექტრო ენერგიის გათიშვის შემთხვევაში გადავლენ ავარიულ რეჟიმზე, გაჩერდებიან პირველ სართულზე და გააღებენ კარს.

7. დერეფანი განიავდება მექანიკური განიავების სისტემებით, ეს სისტემები იქნება ურთიერთ და სხვა სისტემებისგან დამოუკიდებელი.

შენობის და ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისაგან, კოჭებისაგან, სართულშუა გადახურვის ფილისაგან, კიბის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული მონოლითური რკინა-ბეტონისგან.

მასალების ანტიკოროზიული და ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვა - შესრულდეს ნორმების СНиП 2.01.02-85* და СНиП 2.03.11-85 მოთხოვნების შესაბამისად;

ბეტონი - შენობის მზიდ კონსტრუქციებში გამოყენებულია ბეტონი კლასით - B25, საძირკვლის ქვეშ გამოყენებულია ბეტონის მომზადება B15 (ГОСТ 25192 - 2012);

არმატურა - შენობის რკ.ბეტონის ელემენტებში გამოყენებულია არმატურა კლასით - A500C; A240C. (ДСТУ 3760-98);

საკედლე და სატიხრე მასალა - შენობის კონტურზე კედლების შევსება წარმოადგენს რკინაბეტონის კედლებს. ხოლო შენობის შიდა სივრცეში კედლების შევსება მოხდება მსუბუქი

სამშენებლო ბლოკებით მარკით არანაკლებ M 50-ისა, მოცულობითი წონით არაუმეტეს 1200 კგ./მ³. ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე, მარკით არანაკლებ M 50-ისა; წყობის ღერძულ გაჭიმვაზე

დროებითი წინაღობის (ნორმალური შეჭიდულობის) სიდიდე უნდა იყოს არანაკლებ 1.2კგ.ძ/სმ²-საჰიდროიზოლაცია - შენობის კედლები რომლებიც შეხებაში არის გრუნტთან დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო შრით, (ჰიდროიზოლაციის ტიპი განისაზღვროს დამკვეთთან შეთანხმებით)

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისათვის გამოყენებულია:

ა) საქართველოს მთავრობის დადგენილება N41, ტექნიკური რეგლამენტი შენობა - ნაგებობის უსაფრთხების წესები.

ბ) საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის 255 დადგენილება.

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14 - 39 დადგენილება.

დ) საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის 732 დადგენილება.

1. მისაწვდომი სვლა გეზი:

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს, პანდუსს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს:

▪ იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, ხოლო სავალი ზედაპირის განივი დახრა არ აღემატება 1:48-ს, თანახმად 403.3 ქვეთავისა.
▪ იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.
▪ მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სავაჭრო ფართში, თაროებს შორის), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
▪ სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
▪ საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404 ქვეთავის მოთხოვნებს:

▪ მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარების თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.
▪ გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია. ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
▪ კარების კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები

გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.
მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ბორდიურის პანდუსი, რომელიც წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალური შესასვლელის ნაწილში, საზოგადოებრივ სივრცესთან, შეესაბამება 406 ქვეთავის
მოთხოვნებს, კერძოდ:
▪ საფეხმავლო ბილიკის გასწვრივ, ბორდიურის პანდუსის ბაქნის სიგრძე უტოლდება 1500 მმ-ს, ხოლო სიგანე 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 406.2.1 ქვეთავს.
▪ ბორდიურის პანდუსის დახრა განისაზღვრება 1:20 თანაფარდობით, რაც შეესაბამება 406.2.2 ქვეთავს.
▪ ბორდიურის პანდუსის სიგანე შეადგენს 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 406.5.1 ქვეთავს.
▪ დონის წყვეტისადმი მოთხოვნები შეესაბამება 406.5.2 ქვეთავს.
▪ ბორდიურის პანდუსის განივი დახრა არის სწორი, რაც აკმაყოფილებს 406.5.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ პანდუსის ბოლოში, ავტომობილების სამოძრაო გზის მიღმა, მოწყობილია თავისუფალი სივრცე 1200 მმ X 1200 მმ-ის სახით, თანახმად 406.5.5 ქვეთავისა.
▪ ბორდიურის პანდუსის მდებარეობა შეესაბამება 406.5.7 და 406.5.8 ქვეთავების მოთხოვნას.
▪ 705-ე ქვეთავის შესაბამისი ამოცნობადი გამაფრთხილებლები განთავსებულია ქვეითთა გზაზე გადასასვლელთან არსებულ ბორდიურის პანდუსთან, რაც შეესაბამება 406.6.2 ქვეთავის 1-ლი პუნქტის მოთხოვნას. ამოცნობადი გამაფრთხილებლები მოწყობილია შემდეგი ნორმების დაცვით:
▪ ამოცნობადი გამაფრთხილებლების კონტრასტი სხვა ზედაპირებისაგან შესაბამისობაშია 705.3 ქვეთავთან.
▪ თავწაკვეთილი გუმბათების პარამეტრები შესაბამისობაშია 705.5.1 – 705.5.4 ქვეთავებთან.
▪ ამოცნობადი გამაფრთხილებლების სიღრმე და სიგანე შეესაბამება 705.6 ქვეთავს.
▪ ამოცნობადი გამაფრთხილებლები განთავსებულია ბორდიურის უკან, პანდუსის ზედაპირზე, ქვედა დონის ცვლილების ხაზიდან ერთი გუმბათის ფარგლებში, თანახმად 705.7.1 ქვეთავის მე- 2 პუნქტისა.
ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოწყობილია 407.4.1 ქვეთავის შესაბამისი ლიფტები, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASMEA17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არარის ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები,წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 407 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (407 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას,

აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტების დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):

▪ კაბინის კარი არ მდებარეობს ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაშია 407.4.1 ქვეთავთან.
▪ ლიფტის კაბინის შიგნით გვერდიდან გვერდამდე 1500 მმ, უკანა კედლიდან წინა კედლამდე 2200 მმ, ხოლო შახტის სუფთა ზომებია 2100 X2600 მმ.

2. ადგილის და შენობის ელემენტები:

საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს:

▪ კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.
▪ საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.
▪ კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.
▪ კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.
▪ ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით -
▪ „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.
▪ სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450X450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

3. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს:
ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

▪ ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ უნიტაზის განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 450 მმ-ით, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
▪ უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
▪ უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.
ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსაბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
▪ ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606.3 ქვეთავის მოთხოვნასთან. ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

4. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:

საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი -„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:

▪ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.
▪ სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია

იატაკის დონის ამოსაცნობი ნიშანი. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

▪ თითოეულ კარზე, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომს თავშესაფრის ფართობთან მომიჯნავე იატაკის ფართობიდან მოწყობილია ნიშანი წარწერით „თავშესაფრის ფართობი“ მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოთი, ასეთი ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავს ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით და ასეთი ნიშანი არის განათებული.

▪ თავშესაფრის ფართობებზე განთავსებულია ნიშანი მითითებებით საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ. ასეთი ნიშნები სავალდებულო არაა აკმაყოფილებდეს ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნებს, თუმცა ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით.

▪ თავშესაფრის ფართობებთან განთავსებულია ორმხრივი კავშირის სისტემის გამოყენების წესები, ორმხრივი კავშირის სისტემის საშუალებით დახმარების მიღების მითითებები და ადგილის ამოსაცნობი წარწერა. ასეთი ნიშნები სავალდებულო არაა აკმაყოფილებდეს ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნებს, თუმცა ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით.

▪ მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია საზოგადოებრივ სივრცეებში განთავსებულ ყველა მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტის ოთახთან. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.

▪ მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებში. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს:

▪ სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.

▪ სიმბოლოების ზომა, სიგანე, შტრიხის სიგანე, სიმბოლოებს და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 – 703.2.8 ქვეთავების მოთხოვნებს.

▪ ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

▪ სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ამობურცული სიმბოლოები შეესაბამება 703.3 ქვეთავის მოთხოვნებს:

▪ ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

▪ ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

▪ ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით,

მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.
▪ შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.
▪ სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.
▪ სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.
ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.
▪ ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.
▪ ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.
▪ ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.
ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება 703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.
▪ მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.
▪ მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

5. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:

საპროექტო შენობაში „ა“ და „ბ“ ტიპის ერთეულების რაოდენობებისადმი მოთხოვნა დადგენილია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი ერთეულებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-11 თავის დებულებებს, კერძოდ:
„ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული. (განლაგებულია +16,50 ნიშნულზე N23, N44 და N48 ბინები)
▪ „ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1103.2 ქვეთავისა.
▪ ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს.
▪ ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი სივრცე. შეესაბამება 1103.3.2 ქვეთავს.
▪ მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, შეესაბამება 1103.3.3 ქვეთავს.

▪ სავალი ზედაპირები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.
▪ ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი და ყველა სხვა გზა-კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.
▪ ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.
▪ სარეცხი მანქანა შეესაბამება 611-ე ქვეთავს.
▪ ერთეულში მოწყობილია ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
• ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
• გაღებისას კარი არ იჭრება იატაკის თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
• ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
• უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
• აბაზანა შეესაბამება 607-ე ქვეთავს.
• სამზარეულოები შეესაბამება 1103.12 ქვეთავს.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული (ბინების რაოდენობაა 131)

▪ „ბ“ ტიპის ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს.
▪ „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, შეესაბამება 1104.2 ქვეთავს.
▪ ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებდეს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, შეესაბამება 1104.3.1 ქვეთავს.
▪ მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, შეესაბამება 1103.3.2 ქვეთავს.
▪ მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს.
▪ ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს.
▪ ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები.
▪ ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.
▪ სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, შეესაბამება 1104.10.1 ქვეთავს.
▪ ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ:
• კარი არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
• ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
• უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.
• აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს.
• სამზარეულოები შეესაბამება 1104.12 ქვეთავს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა,ნაკვეთი 13/13
(ს/კ: # 01.18.06.013.035) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი დაპროექტდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (განკარგულება N119 გაცემული 17.03.2023)
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი, სრულად შესაბამისობაშია საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბერის №732 დადგენილებასთან. ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სტანდარტებთან შესაბამისობისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება

ექსპერტი: თამარ ჯინჭარაძე

2 6 თებერვალი 2026 წელი